

Förderrichtlinien

Anreizprogramm im Stadtumbaugebiet Stadtzentrum Altstadt-Neustadt-Fuldaer der Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Präambel

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“ dient das Instrument des Anreizprogramms der stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen in den Fördergebieten. Das Anreizprogramm bietet Hauseigentümern die Möglichkeit, kleinere bauliche Maßnahmen gemäß den Anforderungen und Zielen der Städtebauförderung umzusetzen. Die Aktivierungswirkung des Anreizprogramms liegt in der Vielzahl von kleinen Maßnahmen, die in einem räumlich definierten Gebiet (vgl. § 4) stattfinden.

Neben einer das gesamte Fördergebiet beeinflussenden Attraktivitätssteigerung geht es vor allem darum, notwendige Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Fachwerkaltstadt von Rotenburg a. d. Fulda anzustoßen. Damit soll die Funktionsfähigkeit der Rotenburger Innenstadt als zentraler Standort für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit gesichert und weiterentwickelt werden.

Durch das Anreizprogramm sollen vor allem auch leerstehende Gebäude, Wohnungen und Gewerbeeinheiten in den Erdgeschosszonen baulichen angepasst, modernisiert und instandgesetzt werden. Damit kann das Programm einen entscheidenden Beitrag zur energetischen Stadterneuerung einschließlich Klimaanpassung und Klimaschutz sowie die Nachnutzung und Verringerung der Leerstände leisten.

Die Einzelheiten der Förderung regeln die nachstehenden Förderrichtlinien:

§ 1 Begriff des Anreizprogramm

Das Anreizprogramm ist das nachhaltige, umsetzungsorientierte Finanzierungsinstrument zur Stärkung und Weiterentwicklung des Fördergebiets „Stadtzentrum Altstadt-Neustadt-Fuldaer“ im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau in Hessen“.

§ 2 Ziel und Zweck des Anreizprogramms

(1) Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige baulich-gestalterische und funktionale Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung des Fördergebiets in der Kernstadt von Rotenburg a. d. Fulda als zentraler Standort für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit. Es dient der Umsetzung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie der Gestaltung und Aufwertung wohnungsnaher Freiflächen.

(2) Zweck der Förderung ist die Attraktivitätssteigerung des Stadtumbaugebietes für die in Absatz 1 genannten Funktionen. Hierzu ist durch geeignete Maßnahmen die funktionale Entwicklung des Stadtumbaugebietes unter Berücksichtigung der kleinteiligen und historischen Struktur zu fördern.

(3) Das Anreizprogramm findet im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau in Hessen statt, die Ziele und Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) sind einzuhalten.

§ 3 Organisation des Anreizprogramms

- (1) Die Verwaltung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda ist zentraler Ansprechpartner.
- (2) Das Stadtumbaumanagement unterstützt die Stadt Rotenburg a. d. Fulda bei der Beratung von privaten Maßnahmen sowie bei der fördertechnischen Abwicklung des Anreizprogramms gegenüber dem Fördermittelgeber.

§ 4 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des Stadtumbaugebiets liegen. Das kartographisch abgegrenzte Fördergebiet ergibt sich aus Anlage 1.

§ 5 Grundsätze der Förderung

- (1) Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen, die dem Ziel und Zweck des Anreizprogramms nach § 2 entsprechen und nachweislich die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung durch das Anreizprogramm besteht nicht.
- (2) Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs nach § 4 liegen.
- (3) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel aus dem Bund-Länder Programm „Stadtumbau in Hessen“ und unter Berücksichtigung der dafür geltenden Förderrichtlinien (RiLiSE) sowie dieser Förderrichtlinien gewährt werden. Die Fördermittel sind stets zusätzliche Hilfen, die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt werden.
- (4) Die zu fördernden Projekte und Maßnahmen müssen auch die Anforderungen der kommunalen Satzungen sowie kommunalen Richtlinien (z.B. Ortsbausatzung) erfüllen und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht (u.a. Hessische Bauordnung, Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, denkmalrelevanten Vorgaben) noch öffentlichen Interessen/Bedenken entgegenstehen.
- (5) Es können grundsätzlich nur Projekte gefördert werden, für die nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. Eine Förderung aus mehreren Programmen ist nur in begründeten Ausnahmefällen und soweit dies die jeweils zu Grunde liegende förderrechtlichen Bestimmungen gestatten, zulässig.
- (6) Der Magistrat entscheidet über die Förderung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen des Anreizprogramms.

§ 6 Gegenstand der Förderung und förderfähige Leistungen

- (1) Gefördert werden können investive Maßnahmen, die zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die in § 2 Abs. 1 genannten Funktionen führen. Besonders gefördert werden Maßnahmen die der Verbesserung des Stadtbildes, der Beseitigung von Leerständen sowie zur energetischen Sanierung und zur Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur, zur Entsiegelung und Begrünung von Innenhofbereichen und zur Aufwertung des Wohnumfelds sowie der Verbesserung der klimatischen Situation im Fördergebiet dienen.
- (2) Förderfähige Maßnahmen sind unter anderem:

- Reaktivierung von leerstehenden Gebäuden, Wohnungen und Gewerbeeinheiten
 - Freilegung von historischen Fachwerkfassaden
 - Denkmalgerechte Sanierung bzw. Aufwertung von, dem öffentlichen Raum zugewandten Fachwerkfassaden
 - Grundrissänderungen, Änderungen der inneren und äußeren Erschließung zugunsten der Schaffung nachfragegerechten Wohn- und Gewerberaums
 - Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit des Objekts
 - Schaffung/Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen (z.B. Aufenthaltsbereiche); die Schaffung/Verbesserung von Stellplätzen ist nur in Ausnahmefällen förderfähig
 - Energetischen Sanierung von Gebäuden und Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur
 - Maßnahmen die zur Verbesserung der klimatischen Situation im Gebiet beitragen, dazu gehören u.a. Entsiegelung und Begrünung von Innenhöfen, Fassadenbegrünung, Bepflanzung mit gebietseigenen Gehölzen
 - Planungs- und Beratungsleistungen vor Ausführung baulicher Maßnahmen können als förderfähig anerkannt werden. Voraussetzung für eine Förderung dieser Leistungen ist eine erfolgte bauliche Umsetzung
 - Abbruchmaßnahmen, Beseitigung störender Nebenanlagen zur Schaffung von Freiflächen. Nicht zuwendungsfähig ist der Abriss von Einzeldenkmälern, historischen Gebäuden, die die Bedeutung einer denkmalgeschützten Gesamtanlage ausmachen sowie Gebäuden, die visuell wichtige Elemente einer denkmalgeschützten Gesamtanlage (Kubatur) - unabhängig von Baujahr und Schutzstatus – darstellen.
- (3) Die Maßnahme sollte Teil eines nachhaltigen Konzeptes zur zukunftsfähigen Sicherung des Gebäudes/der Liegenschaft sein
- (4) Folgende Maßnahmen sind nicht förderfähig:
- Grunderwerb
 - Reine Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Fassadenanstrich)
 - Einrichtungsgegenstände
 - Werkzeuge

§ 7 Antragsteller und Zuwendungsempfänger

(1) Antragsteller und Zuwendungsempfänger sind der/die Eigentümer/in von Gebäuden/Liegenschaften bzw. dessen/deren gesetzliche Vertretung innerhalb des räumlich abgegrenzten Geltungsbereichs des Anreizprogramms (siehe Anlage 1).

(2) Maßnahmen für/von Banken und Kreditinstitute/n sind nur in begründeten Ausnahmefällen förderfähig.

(3) Von der Förderung ausgeschlossen sind Maßnahmen für/ von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros, Bordell usw.)

§ 8 Zuwendungsvoraussetzungen

(1) Eine Zuwendung kann nur für ein Vorhaben gewährt werden, mit dem vor Antragstellung noch nicht begonnen worden ist. Eine Förderung ist grundsätzlich nur möglich, wenn vor der Umsetzung der Maßnahme eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Rotenburg a. d. Fulda und dem Zuwendungsempfänger geschlossen wurde. Darin verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger zum zweckgebundenen Einsatz der Fördermittel gem. den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE).

(2) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach vertragmäßigem Abschluss der Maßnahme.

(3) Die Durchführung der Projekte und Maßnahmen muss jederzeit durch die Stadt Rotenburg a. d. Fulda bzw. deren Beauftragte überprüft werden können.

§ 9 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

(1) Neben den bereits definierten Zielen und Zwecken der Förderung gelten folgende Auswahlkriterien für die Förderung:

- Beitrag zur Stärkung der Rotenburger Innenstadt gem. § 2 dieser Richtlinie sowie Verknüpfung mit Zielen der Stadtentwicklung gemäß dem ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) „Stadtzentrum Altstadt-Neustadt-Fuldaer“
- Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Projektträgers
- Wirtschaftliche Angemessenheit der Projektkosten, gesicherte Finanzierung und nachhaltige Tragfähigkeit der Maßnahme
- Entgegenwirken von Leerständen/ Revitalisierung von Leerstand
- Maßnahmen mit Wirkung in den öffentlichen Raum

§ 10 Art und Umfang der Förderung

(1) Die Förderung wird im Wege der Anteilsfinanzierung zur Projektförderung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht keiner. Können Antragssteller in einem Kalenderjahr nicht berücksichtigt werden, können diese einen Folgeantrag im folgenden Kalenderjahr stellen.

(2) Gefördert werden kann ausschließlich der unrentierliche Teil der förderfähigen Kosten. Unrentierliche Kosten sind Kosten, die nicht vom Antragsteller durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung des sich daraus ergebenden Kostenerstattungsbetrags erfolgt gemäß den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE). Die Stadt Rotenburg behält sich vor, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung in Einzelfällen durchzuführen.

- (3) Eine Maßnahme kann nur einmal gefördert werden. Die Laufzeit der Maßnahmen wird im Zuge der Vorprüfung bzw. im Rahmen des Modernisierungsvereinbarung festgelegt. Verlängerungen dieses Zeitraums sind in Ausnahmefällen möglich und bedürfen einer Begründung und Genehmigung.
- (4) Die Mindestsumme beträgt 10.000 € bei Gebäudesanierungen und 5.000 € bei Freiflächengestaltungen.
- (5) Der Zuschuss beträgt maximal 25% der förderfähigen Gesamtkosten und kann maximal 20.000 € Zuschuss je Objekt betragen.
- (6) Eine Entlohnung der eigenen Arbeitszeit erfolgt nicht. Materialkosten können als förderfähige Kosten anerkannt werden.
- (7) Die Umlage der Kosten insb. bei der Verbesserung der Gestaltung von Freiflächen, unabhängig von der Modernisierung von Gebäuden, auf Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter ist nach RiLiSE nicht zulässig.

§ 11 Antragstellung und Antragsverfahren

- (1) Der/Die Antragsteller/in muss die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen mit der MER/ dem Stadtumbaumanagement im Vorfeld der Antragstellung im Rahmen einer Erstberatung abstimmen.
- (2) Nach positiver Erstberatung reicht der Antragsteller/ die Antragstellerin folgende Unterlagen beim Stadtumbaumanagement bzw. der Stadt Rotenburg a. d. Fulda ein:
- Bau-/ Maßnahmenbeschreibung
 - Fotos vom Ist-Zustand
 - Lageplan
 - ggf. Skizzen
 - Kostenschätzung oder Angebotseinholung
 - Eigentumsnachweis, z.B. Grundbuchauszug

Nach erfolgter Prüfung durch das Stadtumbaumanagement bzw. die Stadt Rotenburg a. d. Fulda wird das beantragte Projekt zur Zustimmung an den Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda weitergeleitet.

(3) Antragsbewilligung

Der Magistrat der Stadt Rotenburg an der Fulda entscheidet, ob und in welcher Höhe ein Zuschuss gewährt wird. Erst dann kann die Unterzeichnung des Modernisierungsvertrags erfolgen und mit der Durchführung der Maßnahme begonnen werden. Im Modernisierungsvertrag werden alle förderrechtlichen Details (Maßnahmenbeschreibung, maximale Fördersumme, Zweckbindung, Rückforderung von Fördermitteln, Verzinsung usw.) geregelt.

(4) Zweckbindung

Mit der Abnahme der Maßnahme beginnt die Bindungsfrist. Diese liegt bei 10 Jahren und erfolgt gemäß der RiLiSE. Im Hinblick auf den nachhaltigen Einsatz der gewährten Fördermittel ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, Nutzungsänderungen vor Ablauf der zeitlichen Bindung oder die nicht zweckdienliche Verwendung der geförderten Gegenstände unverzüglich der Stadt Rotenburg an

der Fulda mitzuteilen. Eine vorzeitige Nutzungsänderung oder Zweckentfremdung kann zu einer anteiligen Kürzung oder Rückforderung der eingesetzten Fördermittel führen.

(5) Abschluss und Auszahlung der Fördermittel

Der Abschluss der Maßnahme erfolgt mit der förmlichen Bauabnahme durch die Stadt Rotenburg bzw. deren Beauftragte und der Festlegung des endgültigen Förderbetrags, spätestens 3 Monate nach der Vorlage aller Schlussrechnungen und Zahlungsbelege.

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss der Maßnahme gem. §11 Abs. 5. Vor Auszahlung der Förderung sind die Rechnungen inkl. Zahlungsnachweise sowie eine Kostenzusammenstellung (Verwendungsnachweis) zur Prüfung vorzulegen. Der auszuzahlende Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten bis maximal zur Höhe der bewilligten Fördersumme.

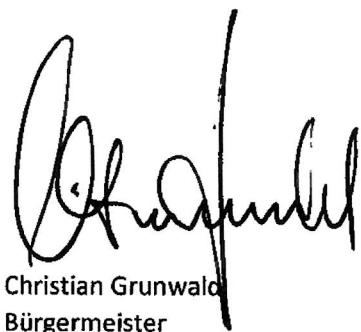
(6) Änderungen und Ergänzungen der Maßnahme bedürfen im Vorfeld einer erneuten Zustimmung durch den Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda.

(7) Der Zuwendungsempfänger erklärt sich mit der Antragstellung damit einverstanden, dass zum Zwecke der Transparenz sein Name sowie Angaben über das Vorhaben in geeigneter Form veröffentlicht werden können.

§ 12 Inkrafttreten

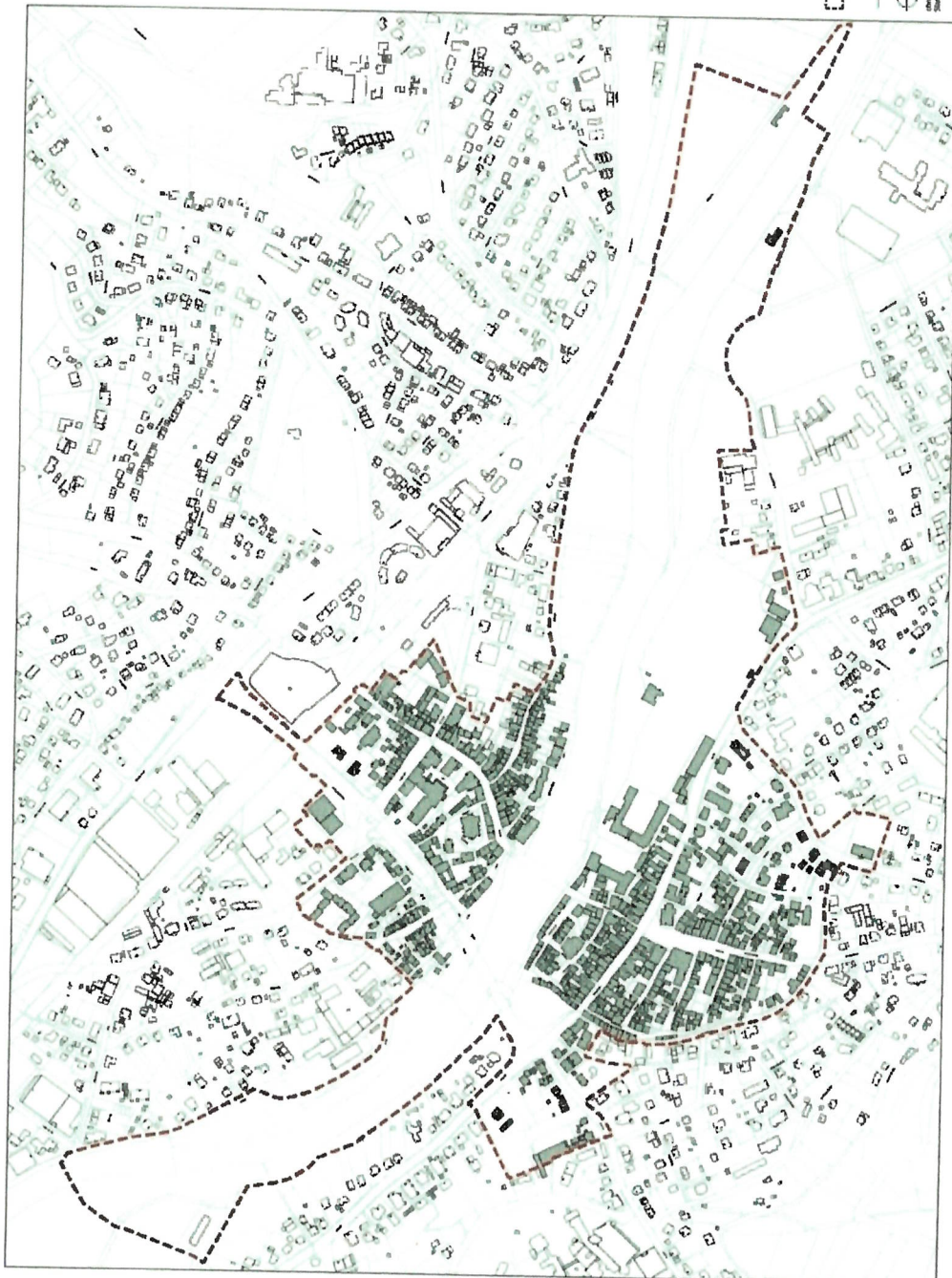
Die Richtlinie tritt mit Beschluss des Magistrats der Stadt Rotenburg a. d. Fulda vom in Kraft und endet mit der Aufhebung des im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ erstellten Fördergebiets „Stadtzentrum Altstadt-Neustadt-Fuldaer“ oder durch einen Beschluss Magistrats.

Rotenburg a. d. Fulda, den *17.10.2019*



Christian Grunwald
Bürgermeister

Rotenburg
an der Fulda



vorläufiges Stadtumbauprojekt

PROJECT

WCH-PHISTADT *Business and Professional Services*
 10000 Highway 18 South, Suite 110
 24117 Kennesaw, Georgia 30144-1100
 Phone: 404/426-1100
 Fax: 404/426-1101
 E-mail: info@wch-phistadt.com

